

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM 27 mei 2025
ONDERWERP Voortgang Herbestemming gemeentekantoren

Beste meneer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het project Herbestemming Gemeentekantoren in Schoonhoven, Bergambacht, Stolwijk en Lekkerkerk.

Na de vaststelling van de bestuursopdracht op 12 december 2023 en het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet op 6 februari 2024, is er per locatie een verkenning uitgevoerd en in een verkenningsrapport samengevat. Hierin zijn verschillende ontwikkelingsvarianten onderzocht en afgewogen t.o.v. de door de raad meegegeven kaders:

- "Woningbouw, tenzij...", vooral ten behoeve van starters en ouderen (min. 30% sociaal, bij voorkeur i.s.m. een woningcorporatie);
- Eventueel aangevuld met een maatschappelijke functie.
- Herontwikkeling op duurzame wijze;
- Herontwikkeling met maatschappelijke meerwaarde voor de kern.

De onderzochte ontwikkelvarianten zijn op 17 december 2024 met het college van B&W en op 4 februari 2025 tijdens een dossieroverleg met de Commissie R&F besproken. Hieruit zijn duidelijke voorkeursvarianten voor de 4 gemeentekantoren naar voren gekomen om nader uit te werken.

Kern van de voorkeursvarianten

Stolwijk

Vanuit de gemeenteraad is middels motie M23-021 een duidelijke voorkeur uitgesproken om sociale woningbouw in samenwerking met de woningcorporaties te onderzoeken. Een woningcorporatie heeft geen winstoogmerk en biedt daarom de meeste zekerheid dat de woningen ook sociaal blijven. Voor de locatie Stolwijk is daarom de voorkeursvariant om een herontwikkeling door de woningcorporatie Groen Wonen Vlist uit te werken. Een ontwikkeling met mogelijk 100% sociale huurwoningen op deze locatie, kan een belangrijke bijdrage leveren aan het vergroten van de sociale woningvoorraad in Stolwijk en de hele Krimpenerwaard.

Bergambacht

Voor het gemeentehuis in Bergambacht heeft een invulling door kerkelijk centrum De Schakel de voorkeur, waardoor hun huidige locatie beschikbaar komt voor sociale woningbouw in samenwerking met Qua Wonen. Zo kan zowel invulling gegeven worden aan maatschappelijke functies als aan woningbouwdoelstellingen.

Lekkerkerk

1282156 / 1628754



In Lekkerkerk is gekozen voor een meer commerciële herontwikkeling waarbij er maatschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd voor de kern en het omliggend winkelgebied een impuls krijgt. Hiervoor wordt een integrale visie voor het gebied rondom het gemeentekantoor gemaakt, met daarin mogelijkheden voor o.a. uitbreiding van een supermarkt (conform de gemeentelijke retailvisie) en ruimte voor sociale huur- en vrije sector woningen.

Schoonhoven

Voor deze locatie sluit een herontwikkeling door woningbouwcorporatie Qua Wonen, in combinatie met een aparte herbestemming van het Stadhuis, het beste aan bij de door de raad meegegeven kaders. Op deze manier kan er 100% sociale woningbouw gerealiseerd worden, met als extra positief punt dat deze voor een woonzorgdoelgroep ingezet kan worden. Het Stadhuis zelf is een icoon en sinds de oprichting in de 15^e eeuw in eigendom van de gemeente geweest. Nu het niet langer de functie van gemeentekantoor zal vervullen, is een herbestemming die eer doet aan de geschiedenis belangrijk. Een horecafunctie houdt het Stadhuis toegankelijk voor bezoekers, zorgt voor versterking van de Zilver-as en het Stadhuis blijft beschikbaar voor trouwen en andere ceremoniële functies.

Vervolg en actuele situatie

Momenteel wordt gewerkt aan het sluiten van intentieovereenkomsten met betrokken partijen zoals woningcorporaties en maatschappelijke organisaties. Ook is er voor Lekkerkerk een stedenbouwkundig architect in de arm genomen om een gebiedsvisie voor de gemeente op te stellen. Deze visie richt zich op het gebied rondom het gemeentehuis, waarbij bijzondere aandacht is gevraagd voor de aansluiting naar de rest van het centrumgebied en de mogelijkheid om dit gebied op een later moment ook aan te pakken.

Dit proces vraagt meer tijd dan verwacht, mede vanwege de recent aangekondigde kabinetsmaatregelen rond het tijdelijk bevroren van huurverhogingen voor woningcorporaties. Deze hebben directe gevolgen voor de financiële doorrekening van met name de sociale woningbouwprojecten. Voor woningcorporaties betekent dit dat er extra tijd nodig is voor herbeoordeling van hun investeringsruimte en projectscenario's.

Tegelijkertijd werkt de gemeente door aan de juridische en stedenbouwkundige voorbereidingen, zodat snel kan worden doorgepakt zodra overeenkomsten gereed zijn. Daarnaast is de vraag vanuit de raad gesteld (motie M25-017) of bij de herbestemming van de gemeentekantoren onderzocht kan worden of een meergeneratiehof gerealiseerd kan worden. Vooralsnog blijft het streven om een plan, en waar nodig besluitvorming, voor iedere locatie gereed te hebben bij het leeg komen van de 4 huidige gemeentekantoren.

Tijdens de beeldvormende bijeenkomst op 27 mei aanstaande krijgt u de gelegenheid om vragen te stellen over de stand van zaken en de gekozen voorkeursvarianten.

Wij blijven u periodiek informeren over de voortgang en verdere uitwerking van de plannen per locatie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker